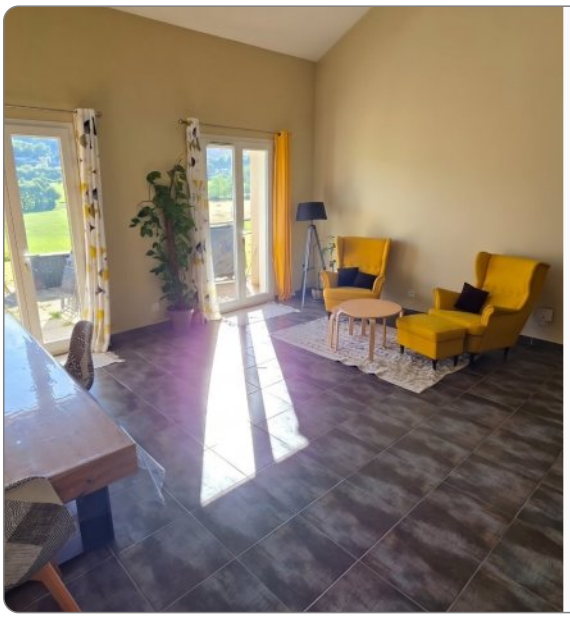


Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 200 m² env. - ST GENEST LERPT - 399 000 €



En exclusivité! Située dans un environnement résidentiel calme et recherché de Saint-Genest-Lerpt, cette maison individuelle construite en 2011 développe environ 200 m² habitables sur une parcelle de 1 025 m².

La maison s'organise autour d'une vaste pièce de vie lumineuse bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et d'un accès direct à la terrasse ainsi qu'au jardin. La cuisine, ouverte sur le séjour, est aménagée et équipée, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale. Le bien dispose également d'un bureau, d'un espace bibliothèque, de plusieurs pièces annexes, de deux salles de bains, d'une salle d'eau, de trois WC ainsi que d'une buanderie/local technique.

Un grand garage attenant avec accès direct à l'habitation complète l'ensemble.

Les prestations comprennent des menuiseries PVC double vitrage, la fibre optique et un chauffage individuel au gaz. La maison bénéficie d'une bonne luminosité naturelle, de volumes confortables et d'une vue dégagée sur un environnement verdoyant.

Le terrain clos d'environ 1 025 m² offre un cadre de vie agréable tout en restant à proximité des commodités, des écoles et des axes de circulation.

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour l agence 42ème Avenue Immobilier au 06 50 43 97 91

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2610 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 200 m²**
- **Terrain de 1025 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**

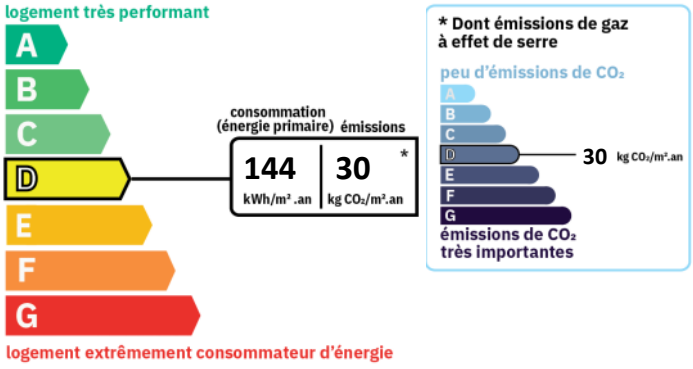
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2011**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 126 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 126 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**









